

**Протокол №2 Общего собрания членов
Сельскохозяйственного потребительского обслуживающего кооператива
«Лесная Усадьба»**

Тверская область, город Тверь
Двадцать восьмое марта две тысячи двадцать третьего года.

Собрание членов Сельскохозяйственного потребительского обслуживающего кооператива «Лесная Усадьба» - в соответствии Федеральным законом «О сельскохозяйственной кооперации», состоялось в Тверской области, г. Тверь, 1-я За линией Октябрьской ж/д., дом 2, офис 36-1.

Дата проведения: **"28" марта 2023 г.**

Время начала собрания: 10 ч. 00 мин.

Время окончания собрания: 11 ч. 30 мин.

Общее число присутствующих членов кооператива: 5 членов.

Число присутствующих членов кооператива: 5 членов из имеющихся 5 членов, состоящих в высшем органе управления Сельскохозяйственного потребительского обслуживающего кооператива «Лесная Усадьба»:

- Столярова Екатерина Александровна;
- Цветков Андрей Викторович;
- Харьковская Сана Александровна;
- Христофор Татьяна Ивановна;
- Галкин Павел Васильевич.

Согласно ст. 10.3 Устава, Общее собрание Кооператива считается правомочным (имеет кворум), если на момент начала собрания для участия в Общем собрании зарегистрировались члены Кооператива (их представители), обладающие в совокупности более чем половиной голосующих паев.

Собрание правомочно. Кворум имеется.

Повестка собрания:

1. Избрание председателя собрания, избрание секретаря собрания.
2. О досрочном прекращении полномочий Председателя Сельскохозяйственного потребительского обслуживающего кооператива «Лесная Усадьба» Галкина Павла Васильевича.
3. Об избрании Председателем Сельскохозяйственного потребительского обслуживающего кооператива «Лесная Усадьба» Христофор Татьяны Ивановны.

По первому вопросу повестки собрания слушали: Цветкова Андрея Викторовича который предложил избрать председателем собрания Столярову Екатерину Александровну, секретарем собрания Харьковскую Сану Александровну.

Голосов: «ЗА» - 5, «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0.

Решили: избрать председателем собрания Столярову Екатерину Александровну, секретарем собрания Харьковскую Сану Александровну.

По второму вопросу повестки собрания слушали: председателя собрания Столярову Екатерину Александровну, которая предложила досрочно прекратить полномочия Председателя Сельскохозяйственного потребительского обслуживающего кооператива «Лесная Усадьба» Галкина Павла Васильевича.

Голосов: «ЗА» - 5, «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0.

Решили: досрочно прекратить полномочия Председателя Сельскохозяйственного потребительского обслуживающего кооператива «Лесная Усадьба» Галкина Павла Васильевича.

По третьему вопросу повестки собрания слушали: председателя собрания Столярову Екатерину Александровну, которая предложила избрать Председателем Сельскохозяйственного потребительского обслуживающего кооператива «Лесная Усадьба» - Христофор Татьяну Ивановну, 20.03.1975г.р., место рождения: П. ШОЛДАНЕШТЫ ШОЛДАНЕШТСКИЙ Р-Н МССР, ИНН 504709082653, паспорт: серия 46 20 номер 932277, выдан 06.02.2021 ГУ МВД РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, код подразделения 500-053, адрес регистрации: 170536, Тверская область, Калининский район, ж/д ст. Чуприяновка, дом 497 км+9, квартира 2.

Голосов: «ЗА» - 5, «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0.

Решили: Избрать Председателем Сельскохозяйственного потребительского обслуживающего кооператива «Лесная Усадьба» - Христофор Татьяну Ивановну, 20.03.1975г.р., место рождения: П. ШОЛДАНЕШТЫ ШОЛДАНЕШТСКИЙ Р-Н МССР, ИНН 504709082653, паспорт: серия 46 20 номер 932277, выдан 06.02.2021 ГУ МВД РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, код подразделения 500-053, адрес регистрации: 170536, Тверская область, Калининский район, ж/д ст. Чуприяновка, дом 497 км+9, квартира 2.

Все решения собрания членов Сельскохозяйственного потребительского обслуживающего кооператива «Лесная Усадьба» по повестке, приняты единогласно. Подсчет голосов проводил Председатель собрания.

Председатель собрания  Столярова Екатерина Александровна

Секретарь собрания  Харьковская Сана Александровна

**В Сельскохозяйственный
потребительский
обслуживающий кооператив
"Лесная Усадьба"**

170004, РОССИЯ, ТВЕРСКАЯ
ОБЛ., ГОРОД ТВЕРЬ Г.О.,
ТВЕРЬ Г., ТВЕРЬ Г., 1-я За
линией Октябрьской ж/д., дом
2, офис 36-1

Председателю Галкину Павлу
Васильевичу

**от ООО «СТАН-АГРО»
Генерального директора
Калинина Игоря Андреевича**

Заявление

о вступлении в Сельскохозяйственный потребительский обслуживающий
кооператив «Лесная Усадьба»

ООО «СТАН-АГРО», являющийся собственником участков по адресу
объекта: Российская Федерация, Тверская область, Калининский район,
Медновское сельское поселение.

Просим принять ООО «СТАН-АГРО» в члены Сельскохозяйственного
потребительского обслуживающего кооператива «Лесная Усадьба».

С Уставом Сельскохозяйственного потребительского обслуживающего
кооператива «Лесная Усадьба», ознакомлены.

Генеральный директор _____

Калинин Игорь Андреевич

Дата « 25 » ноября 2021 года



Межрайонная ИФНС России № 12 по Тверской области

«17» ноября 2021 года
исх. № 3

ГАРАНТИЙНОЕ ПИСЬМО

Индивидуальный предприниматель Погосян Армен Владимирович, ОГРНИП 321695200046082 от 28.09.2021 года, гарантирует заключение договора субаренды по адресу: 170004, Россия, Тверская область, г. Тверь, ул. 1-я За линией Октябрьской ж/д., дом 2, офис 36-1, с Сельскохозяйственным потребительским обслуживающим кооперативом "Лесная Усадьба" после государственной регистрации Общества сроком на 11 (Одиннадцать) месяцев.

Индивидуальный предприниматель  / Погосян А.В.

+7 (915) 7336969



22.09.23

**Дополнительное соглашение № 1
к договору аренды (субаренды)
недвижимого имущества от 23.11.2021 г.**

г. Тверь

«11» октября 2022 г.

Погосян Армен Владимирович, зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя ОГРНИП 321695200046082 от 28.09.2021 года, ИНН 261706521272, именуемый далее «Арендодатель», с одной стороны, и **Сельскохозяйственный потребительский обслуживающий кооператив «Лесная Усадьба»** в лице председателя Галкина Павла Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

1. Внести в текст основного договора следующие изменения.

Раздел 2 дополнить п. 2.1.1:

2.1.1. Продлить действия договора по 22.09.2023 г.

Раздел 3 дополнить п.3.1.1:

3.1.1. Арендная плата состоит из фиксированной суммы в размере 20 000 (Двадцать тысяч) руб. за всю занимаемую по договору площадь, НДС не облагается, за период с «23» октября 2022 г. по «22» сентября 2023 г.

2. Изменения, введенные в текст договора настоящим соглашением, действуют с «23» октября 2022 г. по «22» сентября 2023 г.

Подписи и печати сторон

Арендодатель
ИП Погосян Армен Владимирович
170004, Тверская область, г. Тверь, ул.
Тракторная, д. 4а, кв. 3
ОГРНИП 321695200046082
ИНН 261706521272
Р/с 40802810701500219353
ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"
Г. МОСКВА
К/с 30101810845250000999
БИК 044525999

Арендатор
СПОК «Лесная Усадьба»
170004, Россия, Тверская область, г. Тверь, ул.
1-я За линией Октябрьской ж/д., д. 2, оф. 36-1
ОГРН 1216900014759
ИНН/КПП 6950255618/695001001
Р/с 40703810201100000389
в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва
К/с 30101810200000000593
БИК 044525593



Погосян А.В.



Галкин П.В.

Срок лесная усадьба

ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ" г. Москва	БИК	044525999
Банк получателя	Сч. №	30101810845250000999
ИНН 261706521272	КПП	Сч. № 40802810701500219353
ИП Погосян Армен Владимирович		
Получатель		

Счет на оплату № 52 от 29 ноября 2021 г.

Поставщик **ИП Погосян Армен Владимирович, ИНН 261706521272, 170004, Тверская обл, г.о. (Исполнитель) город Тверь, г Тверь, ул Тракторная, д. 4а, кв. 3, тел.: +7(915)7336969**

Покупатель **СПОК "ЛЕСНАЯ УСАДЬБА", ИНН 6950255618, КПП 695001001, 170004, Тверская (Заказчик): Область, г.о. Город Тверь, г Тверь, ул 1-Я За Линией Октябрьской Ж/д, дом 2, офис 36-1**

Основание: **Договор аренды (субаренды) от 23.11.2021**

№	Товары (работы, услуги)	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1	Аренда (субаренда) помещения по договору № б/н от 23.11.2021 г. за период с 23.11.2021 г. по 22.10.2022 г.	11	мес	1 818,18	20 000,00

Итого: 20 000,00
Без налога (НДС) -
Всего к оплате: 20 000,00

Всего наименований 1, на сумму 20 000,00 руб.

Двадцать тысяч рублей 00 копеек

Оплатить не позднее 07.12.2021

Предприниматель _____

Погосян А. В.



ДОГОВОР АРЕНДЫ (СУБАРЕНДЫ) недвижимого имущества

г. Тверь

«23» ноября 2021 г.

Погосян Армен Владимирович, зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя ОГРНИП 321695200046082 от 28.09.2021 года, ИНН 261706521272, именуемое далее «Арендодатель», с одной стороны, и

Сельскохозяйственный потребительский обслуживающий кооператив «Лесная Усадьба» в лице председателя Галкина Павла Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное пользование офис 36-1, выделенный на инвентарном плане красным цветом, имеющий площадь 4,5 (Четыре целых пять десятых) кв. м., расположенный на первом этаже нежилого, кирпичного, двухэтажного здания (Приложение № 1), находящегося по адресу: Россия, Тверская область, г. Тверь, ул. 1-я За линией Октябрьской ж/д., д. 2, общей полезной площадью 467,9 (Четыреста шестьдесят семь и девять десятых) кв. м., в дальнейшем именуемый «Объект», а Арендатор обязуется принять Объект во временное пользование, и выплачивать своевременно арендную плату, указанную в настоящем договоре.

1.2. Неотъемлемой частью настоящего договора является схематический план с указанием места расположения офиса, передаваемого в аренду (субаренду) Арендатору (Приложение №1)

1.3. Указанный Объект Арендодатель передает по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия договора устанавливается с «23» ноября 2021 г. по «22» октября 2022 г.

2.2. Стороны вправе расторгнуть досрочно настоящий договор в одностороннем порядке без получения на то согласия другой стороны, письменно предупредив об этом другую сторону, за 10 (Десять) рабочих дней.

2.3. По истечении срока действия настоящий договор может быть продлен на сроках и условиях, согласно заключенному дополнительному соглашению, подписанному обеими сторонами.

2.4. В случае расторжения договора по любым основаниям Арендатор должен освободить офис в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента уведомления об этом Арендодателя.

2.5. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПЛАТЕЖЕЙ

3.1. Арендная плата состоит из фиксированной суммы в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей за занимаемую по договору площадь, за весь период аренды. НДС не облагается.

3.2. Оплата Арендатором суммы, указанной в п. 3.1. производится в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня подписания настоящего договора перечислением на расчетный счет Арендодателя.

3.3. В случае расторжения договора по любым основаниям до истечения срока действия договора, денежные средства, указанные в п. 3.1., Арендатору не возвращаются.

3.4. Размер фиксированной части арендной платы, установленной настоящим договором может быть изменен по соглашению сторон не чаще, чем один раз в год. Указанное изменение также оформляется дополнительным соглашением.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

- В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора передать Арендатору Объект во временное пользование;
- Предоставить офис оснащенный коммуникациями (электроэнергия, теплоснабжение).

4.2. Арендатор обязан:

- Использовать офис в соответствии с условиями Договора и его назначением;
- Содержать арендуемый офис и прилегающую к нему территорию в соответствии с требованиями санитарных, противопожарных и экологических правил;
- Обеспечить службам Арендодателя беспрепятственный доступ в арендуемый офис для осмотра и проверки технического и санитарного состояния офиса;
- Проводить за свой счет текущий ремонт офиса, а также инженерных сетей;
- Соблюдать правила пожарной безопасности, санитарии, экологии;
- Устранять за свой счет аварийные ситуации, возникшие с арендованным офисом в период аренды;
- По окончании срока аренды сдать Арендодателю по акту приема-передачи офис в исправном состоянии.
- В случае расторжения договора по любым основаниям Арендатор должен освободить офис в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента уведомления об этом сторон.
- В случае расторжения договора по любым основаниям или истечения срока действия договора, Арендатор обязан в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня прекращения действия договора, изменить адрес места нахождения организации, привести свои документы в соответствие с действующим законодательством и внести соответствующие изменения в Единый государственный реестр юридических лиц, и предоставить соответствующее подтверждение Арендодателю. В случае нарушения данного условия Арендодатель вправе направить уведомление в налоговые органы, подтверждающее расторжение настоящего договора.

4.3. Арендатор имеет право:

- нанимать работников для уборки занимаемого офиса;
- оборудовать занимаемый офис мебелью, системой интернет, локальной сетью пр.

4.4. Арендатор не имеет права производить улучшения объекта связанные с его перепланировкой и переоборудованием.

4.5. Арендатор не имеет права сдавать занимаемый по условиям договора офис в субаренду.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению в случаях, если Арендатор умышлено или по неосторожности ухудшает состояние офиса или не выполняет условия договора.

5.2. Арендатор несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора.

5.3. В случае просрочки внесения арендной платы, по срокам, указанным в п. 3.2. настоящего договора, свыше 5 (Пяти) рабочих дней, Арендодатель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, без письменного уведомления Арендатора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. В случае возникновения разногласий при исполнении настоящего договора Стороны разрешают их путем переговоров, направления претензий и писем.

6.2. В случае не достижения согласия споры по исполнению настоящего договора между сторонами рассматриваются в Арбитражном суде Тверской области.

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один передается Арендатору, а один – Арендодателю.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель
ИП Погосян Армен Владимирович
170004, Тверская область, г. Тверь, ул.
Тракторная, д. 4а, кв. 3
ОГРНИП 321695200046082
ИНН 261706521272
Р/с 40802810701500219353
ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ" Г.
МОСКВА
К/с 30101810845250000999
БИК 044525999

Арендатор
СПОК «Лесная Усадьба»
170004, Россия, Тверская область, г. Тверь, ул.
1-я За линией Октябрьской ж/д., д. 2, оф. 36-1
ОГРН 1216900014759
ИНН/КПП 6950255618/695001001
Р/с _____
в _____
К/с _____
БИК _____

Председатель



Погосян А.В.



Галкин П.В.



АКТ
приема-передачи недвижимого имущества
к договору аренды (субаренды) от 23.11.2021 г.

г. Тверь

«23» ноября 2021 г.

Погосян Армен Владимирович, зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя ОГРНИП 321695200046082 от 28.09.2021 года, ИНН 261706521272, именуемый далее «Арендодатель», с одной стороны, и

Сельскохозяйственный потребительский обслуживающий кооператив «Лесная Усадьба» в лице председателя Галкина Павла Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» подтверждают факт приема передачи во временное пользование сроком по «22» октября 2022 г. офис 36-1, выделенный на инвентарном плане красным цветом, имеющий площадь 4,5 (Четыре целых пять десятых) кв. м., расположенный на первом этаже нежилого, кирпичного, двухэтажного здания (Приложение №1), находящегося по адресу: Россия, Тверская область, г. Тверь, ул. 1-я За линией Октябрьской ж/д., д. 2, общей полезной площадью 467,9 (Четыреста шестьдесят семь и девять десятых) кв. м.

Офис, передаваемый по настоящему акту, находится в удовлетворительном состоянии, претензий по его техническому и санитарному состоянию Арендатор не имеет.

Подписи и печати сторон

<p>Арендодатель ИП Погосян Армен Владимирович 170004, Тверская область, г. Тверь, ул. Тракторная, д. 4а, кв. 3 ОГРНИП 321695200046082 ИНН 261706521272 Р/с 40802810701500219353 ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ" Г. МОСКВА К/с 30101810845250000999 БИК 044525999</p>	<p>Арендатор СПОК «Лесная Усадьба» 170004, Россия, Тверская область, г. Тверь, ул. 1-я За линией Октябрьской ж/д., д. 2, оф. 36-1 ОГРН 1216900014759 ИНН/КПП 6950255618/695001001 Р/с <u>4070381020100000389</u> в <u>АО «Альфа-Банк» г. Москва</u> К/с <u>3010181020000000593</u> БИК <u>044525593</u></p>
<p>_____ Погосян А.В.</p> 	<p>_____ Галкин П.В.</p> 

В

Сельскохозяйственный потребительский
обслуживающий кооператив "Лесная
Усадьба"

170004, РОССИЯ, ТВЕРСКАЯ ОБЛ.,
ГОРОД ТВЕРЬ Г.О., ТВЕРЬ Г., ТВЕРЬ
Г., 1-я За линией Октябрьской ж/д., дом
2, офис 36-1

ОГРН _____

ИНН _____

Председателю Галкину Павлу
Васильевичу

от

Шлюхино Алексея Игоревича

(Ф.И.О.)

адрес: Поселок Новая Ср.
дом 46 к 1 кв 41

телефон: +7 926 518 98 05

эл. почта: a198914@gmail.com

Заявление

о вступлении в Сельскохозяйственный потребительский обслуживающий кооператив
«Лесная Усадьба»

Я, Шлюхино Алексей Игоревич являющийся
собственником участка с кадастровым номером: _____, адрес объекта:
Российская Федерация, Тверская область,

_____, прошу принять меня в члены
Сельскохозяйственного потребительского обслуживающего кооператива «Лесная Усадьба», в связи с
чем я обязуюсь соблюдать положения Устава кооператива и решения Общего собрания членов
кооператива, принимать участие в хозяйственной деятельности кооператива.

С Уставом Сельскохозяйственного потребительского обслуживающего кооператива «Лесная Усадьба»,
ознакомлен/а.

Шлюхино А.И.

[Подпись]

Дата «18» ноября 2021 года

В
Сельскохозяйственный потребительский
обслуживающий кооператив "Лесная
Усадьба"
170004, РОССИЯ, ТВЕРСКАЯ ОБЛ.,
ГОРОД ТВЕРЬ Г.О., ТВЕРЬ Г., ТВЕРЬ
Г., 1-я За линией Октябрьской ж/д., дом
2, офис 36-1

ОГРН _____

ИНН _____

Председателю Галкину Павлу
Васильевичу

от Неясова Валерия
Алексеевича

(Ф.И.О.)
адрес: Москва, ул
НовоЧеремушкинская
д. 49, кв. 40
телефон: 8-913-276-71-92
эл. почта: valeriy956@
mail.ru

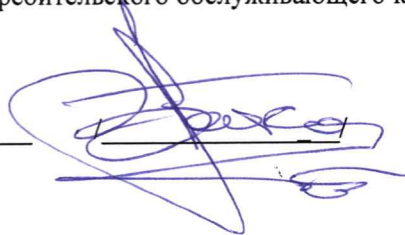
Заявление

о вступлении в Сельскохозяйственный потребительский обслуживающий кооператив
«Лесная Усадьба»

Я, Неясов Валерий Алексеевич являющийся
собственником участка с кадастровым номером: _____, адрес объекта:
Российская Федерация, Тверская область,
_____, прошу принять меня в члены
Сельскохозяйственного потребительского обслуживающего кооператива «Лесная Усадьба», в связи с
чем я обязуюсь соблюдать положения Устава кооператива и решения Общего собрания членов
кооператива, принимать участие в хозяйственной деятельности кооператива.

С Уставом Сельскохозяйственного потребительского обслуживающего кооператива «Лесная Усадьба»,
ознакомлен/а.

Неясов В. А.



Дата « » _____ 2021 года

В
Сельскохозяйственный потребительский
обслуживающий кооператив "Лесная
Усадьба"

170004, РОССИЯ, ТВЕРСКАЯ ОБЛ.,
ГОРОД ТВЕРЬ Г.О., ТВЕРЬ Г., ТВЕРЬ
Г., 1-я За линией Октябрьской ж/д., дом
2, офис 36-1

ОГРН _____

ИНН _____

Председателю Галкину Павлу
Васильевичу

от Неясовой Елены
Сергеевны

(Ф.И.О.)


адрес: Москва,
ул. Чруны Левченко
д. 4, кв. 23
телефон: 8-916-364-78-80
эл. почта: neesovna@
gmail.com

Заявление

о вступлении в Сельскохозяйственный потребительский обслуживающий кооператив
«Лесная Усадьба»

Я, Неясова Елена Сергеевна являющийся
собственником участка с кадастровым номером: _____, адрес объекта:
Российская Федерация, Тверская область,
_____, прошу принять меня в члены
Сельскохозяйственного потребительского обслуживающего кооператива «Лесная Усадьба», в связи с
чем я обязуюсь соблюдать положения Устава кооператива и решения Общего собрания членов
кооператива, принимать участие в хозяйственной деятельности кооператива.

С Уставом Сельскохозяйственного потребительского обслуживающего кооператива «Лесная Усадьба»,
ознакомлен/а.

Неясова Е.С. 

Дата « » _____ 2021 года

экземпляр ИП Погосян А.В.
Просьба вернуть по адресу:
г. Тверь, ул. 1-я За линией
Октябрьской Ж.Д., дом 2

Дополнительное соглашение № 1
к договору аренды (субаренды)
недвижимого имущества от 23.11.2021 г.

г. Тверь

«11» октября 2022 г.

Погосян Армен Владимирович, зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя ОГРНИП 321695200046082 от 28.09.2021 года, ИНН 261706521272, именуемый далее «Арендодатель», с одной стороны, и **Сельскохозяйственный потребительский обслуживающий кооператив «Лесная Усадьба»** в лице председателя Галкина Павла Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

1. Внести в текст основного договора следующие изменения.

Раздел 2 дополнить п. 2.1.1:

2.1.1. Продлить действия договора по 22.09.2023 г.

Раздел 3 дополнить п.3.1.1:

3.1.1. Арендная плата состоит из фиксированной суммы в размере 20 000 (Двадцать тысяч) руб. за всю занимаемую по договору площадь, НДС не облагается, за период с «23» октября 2022 г. по «22» сентября 2023 г.

2. Изменения, введенные в текст договора настоящим соглашением, действуют с «23» октября 2022 г. по «22» сентября 2023 г.

Подписи и печати сторон

Арендодатель
ИП Погосян Армен Владимирович
170004, Тверская область, г. Тверь, ул.
Тракторная, д. 4а, кв. 3
ОГРНИП 321695200046082
ИНН 261706521272
Р/с 40802810701500219353
ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"
Г. МОСКВА
К/с 30101810845250000999
БИК 044525999

Арендатор
СПОК «Лесная Усадьба»
170004, Россия, Тверская область, г. Тверь, ул.
1-я За линией Октябрьской ж/д., д. 2, оф. 36-1
ОГРН 1216900014759
ИНН/КПП 6950255618/695001001
Р/с 40703810201100000389
в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва
К/с 30101810200000000593
БИК 044525593

Председатель

Погосян А.В.

Галкин П.В.



АКТ
приема-передачи недвижимого имущества
к договору аренды (субаренды) от 23.11.2021 г.

г. Тверь

«22» сентября 2023 г.

Погосян Армен Владимирович, зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя ОГРНИП 321695200046082 от 28.09.2021 года, ИНН 261706521272, именуемый далее «**Арендодатель**», с одной стороны, и

Сельскохозяйственный потребительский обслуживающий кооператив «Лесная Усадьба» в лице председателя Галкина Павла Васильевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», настоящим актом подтверждают факт передачи от Арендатора Арендодателю офис 36-1 выделенный на инвентарном плане красным цветом, имеющего площадь 4,5 (Четыре целых пять десятых) кв. м., расположенный на первом этаже нежилого, кирпичного, двухэтажного здания (Приложение № 1), находящегося по адресу: Россия, Тверская область, г. Тверь, ул. 1-я За линией Октябрьской ж/д., д. 2, общей полезной площадью 467,9 (Четыреста шестьдесят семь и девять десятых) кв. м.

Офис, передаваемый по настоящему акту, находится в удовлетворительном состоянии, претензий по его техническому и санитарному состоянию Арендодатель не имеет.

Подписи и печати сторон

<p>Арендодатель ИП Погосян Армен Владимирович 170004, Тверская область, г. Тверь, ул. Тракторная, д. 4а, кв. 3 ОГРНИП 321695200046082 ИНН 261706521272 Р/с 40802810701500219353 ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ" Г. МОСКВА К/с 30101810845250000999 БИК 044525999</p>	<p>Арендатор СПОК «Лесная Усадьба» 170004, Россия, Тверская область, г. Тверь, ул. 1-я За линией Октябрьской ж/д., д. 2, оф. 36-1 ОГРН 1216900014759 ИНН/КПП 6950255618/695001001 Р/с 40703810201100000389 в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва К/с 30101810200000000593 БИК 044525593</p>
 _____ Погосян А.В.	<p>Председатель</p> _____ Галкин П.В.



№ 52 от 20 декабря 2021 г.

Исполнитель: ИП Погосян Армен Владимирович, ИНН 261706521272, 170004, Тверская обл, г.о. город Тверь, г Тверь, ул Тракторная, д. 4а, кв. 3, тел.: +7(915)7336969, р/с 40802810701500219353, в банке ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", БИК 044525999, к/с 30101810845250000999

Заказчик: СПОК "ЛЕСНАЯ УСАДЬБА", ИНН 6950255618, 170004, Тверская Область, г.о. Город Тверь, г Тверь, ул 1-Я За Линией Октябрьской Ж/д, дом 2, офис 36-1

Основание: Договор аренды (субаренды) от 23.11.2021

№	Наименование работ, услуг	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1	Аренда (субаренда) помещения по договору № б/н от 23.11.2021 г. за период с 23.11.2021 г. по 22.10.2022 г.	11	мес	1 818,18	20 000,00

Итого: 20 000,00
Без налога (НДС) -

Всего оказано услуг 1, на сумму 20 000,00 руб.

Двадцать тысяч рублей 00 копеек

Вышеперечисленные услуги выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ИП Погосян Армен Владимирович

Погосян А.В.



ЗАКАЗЧИК

СПОК "ЛЕСНАЯ УСАДЬБА"

Акт № 235 от 24 октября 2022 г.

Исполнитель: ИП Погосян Армен Владимирович, ИНН 261706521272, 170004, Тверская обл, г.о. город Тверь, г Тверь, ул Тракторная, д. 4а, кв. 3, тел.: +7(915)7336969, р/с 40802810701500219353, в банке ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", БИК 044525999, к/с 30101810845250000999

Заказчик: СПОК "ЛЕСНАЯ УСАДЬБА", ИНН 6950255618, 170004, Тверская Область, г.о. Город Тверь, г Тверь, ул 1-Я За Линией Октябрьской Ж/д, дом 2, офис 36-1

Основание: Договор аренды (субаренды) от 23.11.2021

№	Наименование работ, услуг	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1	Аренда (субаренда) помещения по договору № б/н от 23.11.2021 г., дополнительному соглашению № 1 от 11.10.2022 г. за период с 23.10.2022 г. по 22.09.2023 г.	11	мес	1 818,18	20 000,00

Итого: 20 000,00
Без налога (НДС) -

Всего оказано услуг 1, на сумму 20 000,00 руб.

Двадцать тысяч рублей 00 копеек

Вышеперечисленные услуги выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ИП Погосян Армен Владимирович

Погосян А. В.



ЗАКАЗЧИК

СПОК "ЛЕСНАЯ УСАДЬБА"

СПОК «Лесная Усадьба»

ОГРН 1216900014759

ИНН 6950255618

КПП 695001001

Адрес: 170004, Россия, г. Тверь,

ул. 1-я За линией Октябрьской ж/д., д. 2, оф. 36-1

ДОВЕРЕННОСТЬ

г. Тверь

09.01.2023 г.

Сельскохозяйственный потребительский обслуживающий кооператив «Лесная Усадьба», именуемое в дальнейшем «Доверитель», в лице председателя Галкина Павла Васильевича, действующего на основании Устава, настоящей доверенностью уполномочивает Погосяна Армена Владимировича, паспорт серия 28 17 номер 531860, выдан 12.07.2017 г. ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ В ПРОЛЕТАРСКОМ РАЙОНЕ ГОР. ТВЕРИ, код подразделения 690-003, зарегистрированного по адресу: г. Тверь, ул. Тракторная, дом 4А, кв. 3, именуемого в дальнейшем «Поверенный», представлять интересы Доверителя в отделениях почтовой связи г. Твери, в частности, получать корреспонденцию в отделениях почтовой связи, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

Настоящая доверенность выдана на срок с «09» января 2023 года по «31» декабря 2023 года.

Подпись Погосяна А.В.  удостоверяю.

Председатель СПОК «Лесная Усадьба» _____ Галкин П.В.

ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ" г. Москва		БИК	044525999
Банк получателя		Сч. №	30101810845250000999
ИНН 261706521272	КПП	Сч. №	40802810701500219353
ИП Погосян Армен Владимирович			
Получатель			

Счет на оплату № 235 от 11 октября 2022 г.

Поставщик **ИП Погосян Армен Владимирович, ИНН 261706521272, 170004, Тверская обл, г.о. (Исполнитель), город Тверь, г Тверь, ул Тракторная, д. 4а, кв. 3, тел.: +7(915)7336969**

Покупатель **СПОК "ЛЕСНАЯ УСАДЬБА", ИНН 6950255618, КПП 695001001, 170004, Тверская (Заказчик): Область, г.о. Город Тверь, г Тверь, ул 1-Я За Линией Октябрьской Ж/д, дом 2, офис 36-1**

Основание: **Договор аренды (субаренды) от 23.11.2021**

№	Товары (работы, услуги)	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1	Аренда (субаренда) помещения по договору № б/н от 23.11.2021 г., дополнительному соглашению № 1 от 11.10.2022 г. за период с 23.10.2022 г. по 22.09.2023 г.	11	мес	1 818,18	20 000,00

Итого: **20 000,00**
 Без налога (НДС) **-**
 Всего к оплате: **20 000,00**

Всего наименований 1, на сумму 20 000,00 руб.

Двадцать тысяч рублей 00 копеек

Предприниматель _____



Погосян А. В.

АКТ № 235 от 24 октября 2022 г.

Исполнитель: **ИП Погосян Армен Владимирович, ИНН 261706521272, 170004, Тверская обл, г.о. город Тверь, г Тверь, ул Тракторная, д. 4а, кв. 3, тел.: +7(915)7336969, р/с 40802810701500219353, в банке ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", БИК 044525999, к/с 30101810845250000999**

Заказчик: **СПОК "ЛЕСНАЯ УСАДЬБА", ИНН 6950255618, 170004, Тверская Область, г.о. Город Тверь, г Тверь, ул 1-Я За Линией Октябрьской Ж/д, дом 2, офис 36-1**

Основание: **Договор аренды (субаренды) от 23.11.2021**

№	Наименование работ, услуг	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1	Аренда (субаренда) помещения по договору № б/н от 23.11.2021 г., дополнительному соглашению № 1 от 11.10.2022 г. за период с 23.10.2022 г. по 22.09.2023 г.	11	мес	1 818,18	20 000,00

Итого: 20 000,00
Без налога (НДС) -

Всего оказано услуг 1, на сумму 20 000,00 руб.

Двадцать тысяч рублей 00 копеек

Вышеперечисленные услуги выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ИП Погосян Армен Владимирович

Погосян А. В.



ЗАКАЗЧИК

СПОК "ЛЕСНАЯ УСАДЬБА"

Акт № 52 от 20 декабря 2021 г.

Исполнитель: ИП Погосян Армен Владимирович, ИНН 261706521272, 170004, Тверская обл, г.о. город Тверь, г Тверь, ул Тракторная, д. 4а, кв. 3, тел.: +7(915)7336969, р/с 40802810701500219353, в банке ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", БИК 044525999, к/с 30101810845250000999

Заказчик: СПОК "ЛЕСНАЯ УСАДЬБА", ИНН 6950255618, 170004, Тверская Область, г.о. Город Тверь, г Тверь, ул 1-Я За Линией Октябрьской Ж/д, дом 2, офис 36-1

Основание: Договор аренды (субаренды) от 23.11.2021

№	Наименование работ, услуг	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1	Аренда (субаренда) помещения по договору № б/н от 23.11.2021 г. за период с 23.11.2021 г. по 22.10.2022 г.	11	мес	1 818,18	20 000,00

Итого: 20 000,00
Без налога (НДС) -

Всего оказано услуг 1, на сумму 20 000,00 руб.

Двадцать тысяч рублей 00 копеек

Вышеперечисленные услуги выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ИП Погосян Армен Владимирович



ЗАКАЗЧИК

СПОК "ЛЕСНАЯ УСАДЬБА"

ДОГОВОР АРЕНДЫ (СУБААРЕНДЫ) недвижимого имущества

г. Тверь

«23» ноября 2021 г.

Погосян Армен Владимирович, зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя ОГРНИП 321695200046082 от 28.09.2021 года, ИНН 261706521272, именуемое далее «Арендодатель», с одной стороны, и

Сельскохозяйственный потребительский обслуживающий кооператив «Лесная Усадьба» в лице председателя Галкина Павла Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное пользование офис 36-1, выделенный на инвентарном плане красным цветом, имеющий площадь 4,5 (Четыре целых пять десятых) кв. м., расположенный на первом этаже нежилого, кирпичного, двухэтажного здания (Приложение № 1), находящегося по адресу: Россия, Тверская область, г. Тверь, ул. 1-я За линией Октябрьской ж/д., д. 2, общей полезной площадью 467,9 (Четыреста шестьдесят семь и девять десятых) кв. м., в дальнейшем именуемый «Объект», а Арендатор обязуется принять Объект во временное пользование, и выплачивать своевременно арендную плату, указанную в настоящем договоре.

1.2. Неотъемлемой частью настоящего договора является схематический план с указанием места расположения офиса, передаваемого в аренду (субаренду) Арендатору (Приложение №1)

1.3. Указанный Объект Арендодатель передает по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия договора устанавливается с «23» ноября 2021 г. по «22» октября 2022 г.

2.2. Стороны вправе расторгнуть досрочно настоящий договор в одностороннем порядке без получения на то согласия другой стороны, письменно предупредив об этом другую сторону, за 10 (Десять) рабочих дней.

2.3. По истечении срока действия настоящий договор может быть продлен на сроках и условиях, согласно заключенному дополнительному соглашению, подписанному обеими сторонами.

2.4. В случае расторжения договора по любым основаниям Арендатор должен освободить офис в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента уведомления об этом Арендодателя.

2.5. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПЛАТЕЖЕЙ

3.1. Арендная плата состоит из фиксированной суммы в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей за занимаемую по договору площадь, за весь период аренды. **НДС не облагается.**

3.2. Оплата Арендатором суммы, указанной в п. 3.1. производится в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня подписания настоящего договора перечислением на расчетный счет Арендодателя.

3.3. В случае расторжения договора по любым основаниям до истечения срока действия договора, денежные средства, указанные в п. 3.1., Арендатору не возвращаются.

3.4. Размер фиксированной части арендной платы, установленной настоящим договором может быть изменен по соглашению сторон не чаще, чем один раз в год. Указанное изменение также оформляется дополнительным соглашением.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

- В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора передать Арендатору Объект во временное пользование;
- Предоставить офис оснащенный коммуникациями (электроэнергия, теплоснабжение).

4.2. Арендатор обязан:

- Использовать офис в соответствии с условиями Договора и его назначением;
- Содержать арендуемый офис и прилегающую к нему территорию в соответствии с требованиями санитарных, противопожарных и экологических правил;
- Обеспечить службам Арендодателя беспрепятственный доступ в арендуемый офис для осмотра и проверки технического и санитарного состояния офиса;
- Проводить за свой счет текущий ремонт офиса, а также инженерных сетей;
- Соблюдать правила пожарной безопасности, санитарии, экологии;
- Устранять за свой счет аварийные ситуации, возникшие с арендованным офисом в период аренды;
- По окончании срока аренды сдать Арендодателю по акту приема-передачи офис в исправном состоянии.
- В случае расторжения договора по любым основаниям Арендатор должен освободить офис в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента уведомления об этом сторон.
- В случае расторжения договора по любым основаниям или истечения срока действия договора, Арендатор обязан в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня прекращения действия договора, изменить адрес места нахождения организации, привести свои документы в соответствие с действующим законодательством и внести соответствующие изменения в Единый государственный реестр юридических лиц, и предоставить соответствующее подтверждение Арендодателю. В случае нарушения данного условия Арендодатель вправе направить уведомление в налоговые органы, подтверждающее расторжение настоящего договора.

4.3. Арендатор имеет право:

- нанимать работников для уборки занимаемого офиса;
- оборудовать занимаемый офис мебелью, системой интернет, локальной сетью пр.

4.4. Арендатор не имеет права производить улучшения объекта связанные с его перепланировкой и переоборудованием.

4.5. Арендатор не имеет права сдавать занимаемый по условиям договора офис в субаренду.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению в случаях, если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние офиса или не выполняет условия договора.

5.2. Арендатор несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора.

5.3. В случае просрочки внесения арендной платы, по срокам, указанным в п. 3.2. настоящего договора, свыше 5 (Пяти) рабочих дней, Арендодатель имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, без письменного уведомления Арендатора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. В случае возникновения разногласий при исполнении настоящего договора Стороны разрешают их путем переговоров, направления претензий и писем.

6.2. В случае не достижения согласия споры по исполнению настоящего договора между сторонами рассматриваются в Арбитражном суде Тверской области.

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один передается Арендатору, а один – Арендодателю.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель
ИП Погосян Армен Владимирович
170004, Тверская область, г. Тверь, ул.
Тракторная, д. 4а, кв. 3
ОГРНИП 321695200046082
ИНН 261706521272
Р/с 40802810701500219353
ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ" Г.
МОСКВА
К/с 30101810845250000999
БИК 044525999

Арендатор
СПОК «Лесная Усадьба»
170004, Россия, Тверская область, г. Тверь, ул.
1-я За линией Октябрьской ж/д., д. 2, оф. 36-1
ОГРН 1216900014759
ИНН/КПП 6950255618/695001001
Р/с _____
в _____
К/с _____
БИК _____

Погосян А.В.



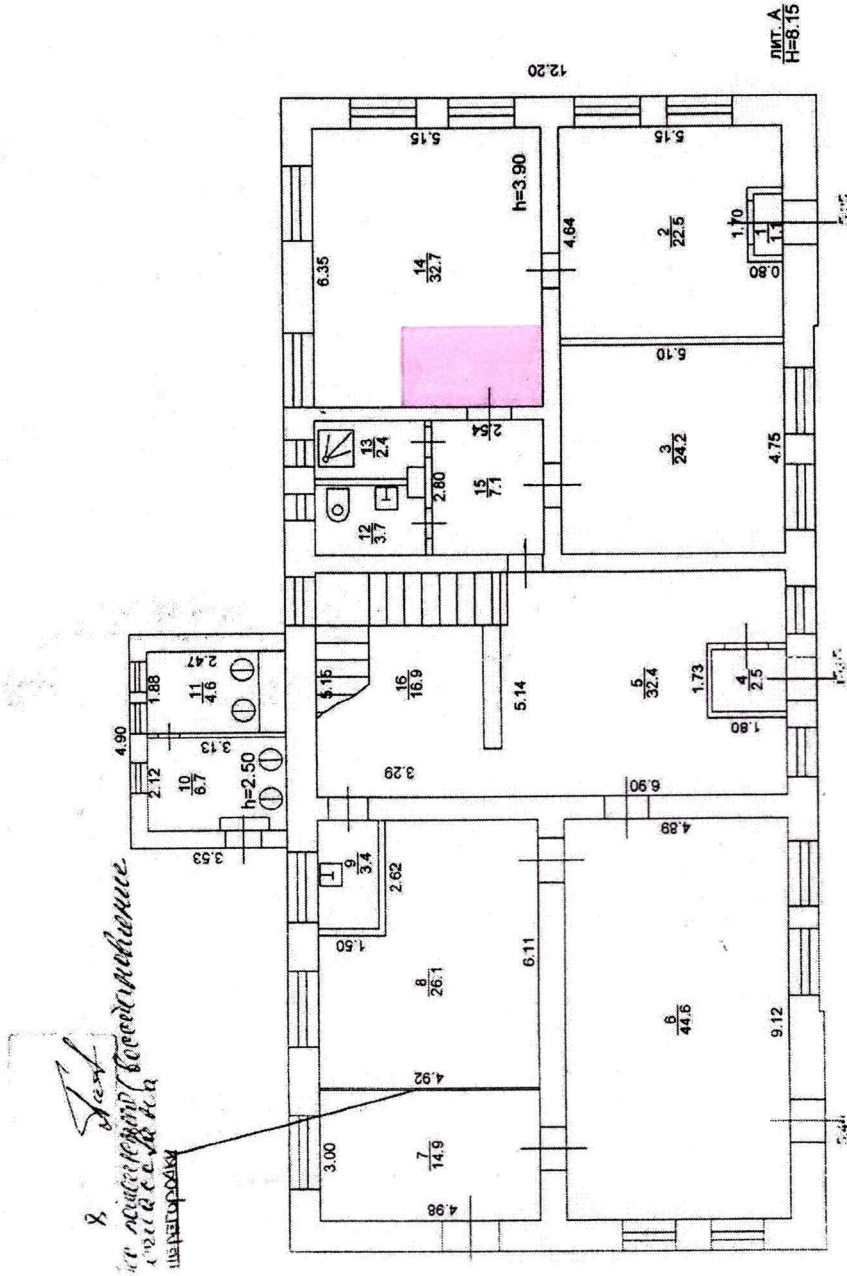
Председатель

Галкин П.В.

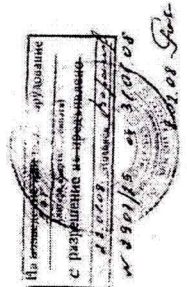


Приложение №1

к Договору аренды (субаренды) недвижимого имущества



Тверской Филиал ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ"	
ИНВЕНТАРНЫЙ ПЛАН	
1 этажа административного здания	
Лист №	по ул. 1-я за линией ОЖД
Дата	Исполнитель
21.01.08г.	Исполнитель
	Директор
	Воронина И.В.
	Ясашев А.П.



[Handwritten signature]

ИП Погосян А.В.

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества
к договору аренды (субаренды) от 23.11.2021 г.

г. Тверь

«23» ноября 2021 г.

Погосян Армен Владимирович, зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя ОГРНИП 321695200046082 от 28.09.2021 года, ИНН 261706521272, именуемый далее «Арендодатель», с одной стороны, и

Сельскохозяйственный потребительский обслуживающий кооператив «Лесная Усадьба» в лице председателя Галкина Павла Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор» подтверждают факт приема передачи во временное пользование сроком по «22» октября 2022 г. офис 36-1, выделенный на инвентарном плане красным цветом, имеющий площадь 4,5 (Четыре целых пять десятых) кв. м., расположенный на первом этаже нежилого, кирпичного, двухэтажного здания (Приложение №1), находящегося по адресу: Россия, Тверская область, г. Тверь, ул. 1-я За линией Октябрьской ж/д., д. 2, общей полезной площадью 467,9 (Четыреста шестьдесят семь и девять десятых) кв. м.

Офис, передаваемый по настоящему акту, находится в удовлетворительном состоянии, претензий по его техническому и санитарному состоянию Арендатор не имеет.

Подписи и печати сторон

<p>Арендодатель ИП Погосян Армен Владимирович 170004, Тверская область, г. Тверь, ул. Тракторная, д. 4а, кв. 3 ОГРНИП 321695200046082 ИНН 261706521272 Р/с 40802810701500219353 ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ" Г. МОСКВА К/с 30101810845250000999 БИК 044525999</p>	<p>Арендатор СПОК «Лесная Усадьба» 170004, Россия, Тверская область, г. Тверь, ул. 1-я За линией Октябрьской ж/д., д. 2, оф. 36-1 ОГРН 1216900014759 ИНН/КПП 6950255618/695001001 Р/с _____ в _____ К/с _____ БИК _____</p>
<p>_____ Погосян А.В.</p> 	<p>_____ Галкин П.В.</p> 

Дополнительное соглашение № 1
к договору аренды (субаренды)
недвижимого имущества от 23.11.2021 г.

г. Тверь

«11» октября 2022 г.

Погосян Армен Владимирович, зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя ОГРНИП 321695200046082 от 28.09.2021 года, ИНН 261706521272, именуемый далее «Арендодатель», с одной стороны, и **Сельскохозяйственный потребительский обслуживающий кооператив «Лесная Усадьба»** в лице председателя Галкина Павла Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

1. Внести в текст основного договора следующие изменения.

Раздел 2 дополнить п. 2.1.1:

2.1.1. Продлить действия договора по 22.09.2023 г.

Раздел 3 дополнить п.3.1.1:

3.1.1. Арендная плата состоит из фиксированной суммы в размере 20 000 (Двадцать тысяч) руб. за всю занимаемую по договору площадь, НДС не облагается, за период с «23» октября 2022 г. по «22» сентября 2023 г.

2. Изменения, введенные в текст договора настоящим соглашением, действуют с «23» октября 2022 г. по «22» сентября 2023 г.

Подписи и печати сторон

Арендодатель
ИП Погосян Армен Владимирович
170004, Тверская область, г. Тверь, ул.
Тракторная, д. 4а, кв. 3
ОГРНИП 321695200046082
ИНН 261706521272
Р/с 40802810701500219353
ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"
Г. МОСКВА
К/с 30101810845250000999
БИК 044525999

Арендатор
СПОК «Лесная Усадьба»
170004, Россия, Тверская область, г. Тверь, ул.
1-я За линией Октябрьской ж/д., д. 2, оф. 36-1
ОГРН 1216900014759
ИНН/КПП 6950255618/695001001
Р/с 40703810201100000389
в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва
К/с 30101810200000000593
БИК 044525593

Председатель

Погосян А.В.

Галкин П.В.

